

EXPOSÉ

+++FAMILIEN WILLKOMMEN! GROßES EINFAMILIENHAUS MIT
TOLLEM GRUNDSTÜCK UND POOL IN TOLLER LAGE+++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 04720 Großweitzschen
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 135 m²
Grundstücksfläche (ca.): 560 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

VERKAUFT

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Großweitzschen
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1053



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	04720 Großweitzschen, Schulstrasse 2
Baujahr	1996
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	135 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	560 m ²
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	142 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-10-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Swimmingpool	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN

Wintergarten	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmittler
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Einfamilienhaus
- > Großweitzschen
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1053



Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1996 erbaute, idyllisch gelegene sowie freistehende Einfamilienhaus ermöglicht ein komfortables Wohnen auf drei Ebenen. Der Grundriss ist ideal für Familien mit bis zu vier Personen. Im Kellerbereich, welchen Sie ebenerdig vom Hauseingangsbereich erreichen, befindet sich ein Partyzimmer inkl. WC mit WM-Anschluss und einem Waschtisch. Vom Hausflur aus gelangen Sie direkt zur Garage (auch vom Gartenbereich begehbar) sowie in den Heizungsraum, welche sich neben den v. g. Räumlichkeiten befinden. Im 1.OG befinden sich das Wohnzimmer inkl. Kamin, das Schlafzimmer, das Masterbad inkl. Eckbadewanne, WC, Waschtisch sowie die Küche inkl. EBK und der angrenzende Wintergarten. Vom 1.OG aus gelangen Sie ins Dachgeschoss, in welchem sich ein weiteres Schlafzimmer inkl. angrenzendem Balkon, ein Gästezimmer, ein Bad mit Dusche sowie ein Office-Bereich im Flur befinden.

Der begrünte Garten inkl. Poolbereich laden zum relaxen und verweilen ein. Zusammenfassend ist die Immobilie eine perfekte Wohlfühlloase für Menschen, die Ruhe genießen möchten und die Nähe zur Natur wünschen.

Ausstattung:

- Baujahr 1996
- Gaszentralheizung
- gepflegte Holztreppe vom EG bis ins DG
- Gästebad
- Hauswirtschaftsraum
- sep. Küche inkl. EBK
- Kamin
- Terrasse
- Wintergarten
- Balkon
- Außenpool
- Garten
- Garage
- Laminat/ Fliesen/ Teppich
- Fertighaus PRAKTIK HAUS TYP 906

Lagebeschreibung:

Großweitzschen ist eine Großgemeinde im Norden des Landkreises Mittelsachsen, Freistaat Sachsen. Die Gemeinde liegt ca. 5 km nordwestlich der Stadt Döbeln im Mittelsächsischen Hügelland, oberhalb des Tales der Freiberger Mulde. Der Ortsteil Westewitz befindet sich direkt an der Freiberger Mulde. Die Gemeinde ist über die BAB 14 zu erreichen - die Anschlussstelle Döbeln-Nord, auf dem Gemeindegebiet, und die Anschlussstelle Leisnig. Durch den Ortsteil Gadewitz führt die Bundesstraße 169. Großweitzschen liegt unmittelbar an der Staatsstraße 34 zwischen Döbeln und Naundorf bei Leisnig. Eine Brücke im Ortsteil Westewitz führt über die Freiberger Mulde. Die

nächsten Muldebrücken befinden sich, flussaufwärts, in Technitz sowie, flussabwärts, in Klosterbuch. Durch den Ortsteil Westewitz führt die Eisenbahnstrecke (Leipzig-Borsdorf-Döbeln-Coswig-Dresden) mit dem Haltepunkt Westewitz-Hochweitzschen. Im Stundentakt verkehren Regionalbahnen der Mitteldeutschen Regiobahn nach Leipzig Hauptbahnhof und Döbeln Hauptbahnhof.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Großweitzschen
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1053



Strassen-Hausansicht

APIS Immobilien



Wohnzimmer EG

APIS Immobilien



Garten mit Pool

APIS Immobilien



Wohnzimmer EG

APIS Immobilien



Diele / Flur EG

APIS Immobilien



Wintergarten v. Wohnzimmer

APIS Immobilien

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Großweitzschen
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1053



APIS Immobilien

Küche EG



APIS Immobilien

Schlafzimmer EG



APIS Immobilien

Küche EG



APIS Immobilien

Masterbad EG



APIS Immobilien

Wintergarten v. Küche



APIS Immobilien

Masterbad EG

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Großweitzschen
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1053



Diele / Flur Ausgang zum 1.OG



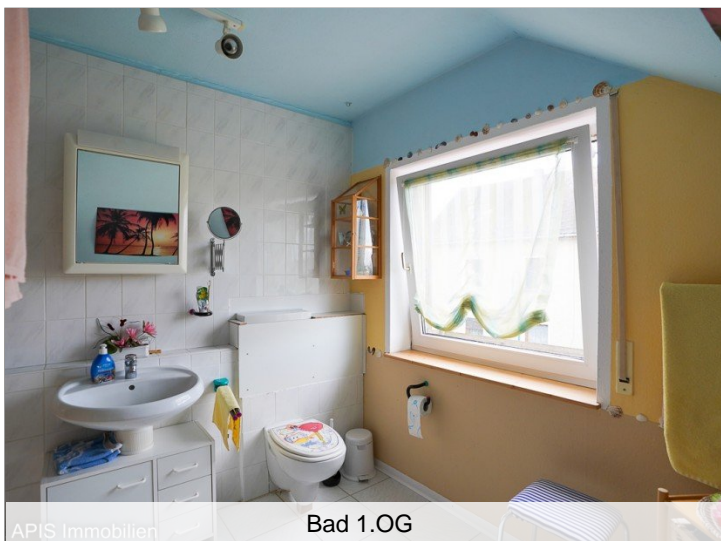
Diele / Flur Arbeitsbereich 1.OG



Bad 1.OG



Schlafen 1.OG



Bad 1.OG



Balkon 1.OG

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Großweitzschen
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1053



APIS Immobilien

HWA Souterrain



APIS Immobilien

Hobby- / Partyraum Souterrain



Lageplan

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Großweitzschen
- > 5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1053



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

Mobil: 004915254250755

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien

Peggy Günther
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt
Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße
7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt
Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202
/ 69-App.571

**Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.**

Ihre Notizen:
